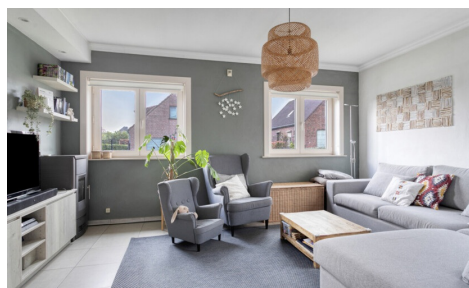


## A vendre - Maison

Windmolen 15, 1731 Zellik

**€ 495.000**

**Ref. 7570757**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 131m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 536m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 152kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

**IMMO DAVID vous propose : maison 4 façades prête à emménager, idéalement située !**

Découvrez avec nous cette spacieuse et lumineuse maison 4 façades, idéalement implantée dans un environnement calme et verdoyant, tout en bénéficiant d'une excellente accessibilité.

Vous accédez à la maison par un vaste hall d'entrée comprenant un WC séparé pour les invités ainsi qu'un vestiaire pratique. La cuisine élégante et entièrement équipée de 12 m², dotée d'un sol raffiné imitation parquet en pierre, constitue le cœur de l'habitation. Elle s'ouvre sur un lumineux séjour de 36 m² avec accès direct au jardin orienté plein sud – parfait pour partager d'agréables moments en famille ou entre amis.

À l'étage, le hall de nuit dessert trois chambres confortables de 15 m², 12 m² et 10 m², ainsi qu'une salle de douche moderne équipée d'une douche à l'italienne, d'un double lavabo et d'un WC.

La maison dispose également d'un garage de 15 m² avec porte sectionnelle et d'un espace de rangement pratique de 6 m². L'allée entièrement aménagée peut accueillir jusqu'à quatre voitures et offre un confort de stationnement optimal.

La situation combine calme et cadre verdoyant avec une excellente accessibilité grâce aux grands axes et aux transports en commun. La proximité de la véloroute, du Laarbeekbos et de l'UZ Jette permet un accès rapide aux activités sportives, aux espaces de détente et aux infrastructures médicales.

En résumé : une maison spacieuse, confortable et prête à emménager, située dans un emplacement stratégique – une opportunité à ne pas manquer !

---

## Finances

Prix: € 495.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.522,00

## Bâtiment

Surface habitable: 131,00 m²  
Façades: 4  
Année de construction: 1987  
Rénovation: 2016  
État: Excellent état  
Largeur façade: 11,00 m  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Sud

## Confort

Meublé: Non  
Volets: Oui  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Non

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel  
École à proximité: 1.500m  
Commerces à proximité: 1.500m  
Transports publics à proximité: 150m  
Autoroute à proximité: 50m  
Centre sportif à proximité: 1.800m

## Terrain

Superficie terrain: 536,00 m²  
Largeur à la rue: 25,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle de séjour: 36,00 m²  
Cuisine: 12,00 m², super-équipée  
Chambre 1: 15,00 m²  
Chambre 2: 12,00 m²  
Chambre 3: 10,00 m²  
Salle de bain type: Tout confort  
Toilettes: 1

## Energie

PEB score: 152

PEB code: 20260210-0003791150-RES-2

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Electrique

Chauffage: Individuel

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
05/02/2026

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Oui